

FONDO DE INVERSIÓN BCI LMV II

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio neto atribuible a los partícipes

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

US\$ - Dólares Estadounidenses

MUS - Miles de dólares estadounidenses





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 29 de marzo de 2019

Señores Partícipes de
Fondo de Inversión BCI LMV II

Hemos efectuado una auditoría a los estados de financieros adjuntos del Fondo de Inversión BCI LMV II, que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio en el activo neto atribuible a los partícipes y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2018 y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administradora BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración del Fondo, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Santiago, 29 de marzo de 2019
Fondo de Inversión BCI LMV II
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Fondo de Inversión BCI LMV II al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2018 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando Orihuela B.", written over a horizontal line.

Fernando Orihuela B.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Patricia Huelmo", written over a horizontal line.

FONDO DE INVERSION BCILMV II

Estados Financieros por el período de
33 días, terminados al 31 de
diciembre de 2018.

Contenido

Estado de Situación Financiera Clasificado
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Atribuible a los Partícipes
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Estados Complementarios:

- Resumen de la Cartera de Inversiones
- Estados de Resultado Devengado y Realizado
- Estados de Utilidad para la Distribución de Dividendos

US\$	-	Dólares americanos
MUS\$	-	Miles de dólares americanos

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ÍNDICE

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PARTICÍPEES	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL	1
NOTA 2 - RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	1
NOTA 3 - POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO	10
NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DEL FONDO	12
NOTA 5 - JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS	17
NOTA 6 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	18
NOTA 7 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES	19
NOTA 8 - ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	19
NOTA 9 - INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	20
NOTA 10 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN	20
NOTA 11 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES	21
NOTA 12 - PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS	21
NOTA 13 - PRÉSTAMOS	21
NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS	21
NOTA 15 - OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR	21
NOTA 16 - INGRESOS ANTICIPADOS	21
NOTA 17 - OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	21
NOTA 18 - INTERESES Y REAJUSTES	22
NOTA 19 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA	22
NOTA 20 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE	22
NOTA 21 - CUOTAS EMITIDAS	23
NOTA 22 - REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES	24
NOTA 23 - RENTABILIDAD DEL FONDO	25
NOTA 24 - VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA	25
NOTA 25 - INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN	25
NOTA 26 - EXCESOS DE INVERSIÓN	26
NOTA 27 - GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES	26
NOTA 28 - OTRAS GARANTÍAS	26
NOTA 29 - CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)	26
NOTA 30 - PARTES RELACIONADAS	26
NOTA 31 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO	27
NOTA 32 - RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	27
NOTA 33 - OTROS GASTOS DE OPERACIÓN	27
NOTA 34 - INFORMACIÓN ESTADÍSTICA	30
NOTA 35 - INFORMACIÓN DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS	30
NOTA 36 - SANCIONES	30
NOTA 37 - HECHOS POSTERIORES	31
NOTA 38 - INFORMACIÓN POR SEGMENTO	31

ANEXO

- A. RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES
- B. ESTADO DE RESULTADOS DEVENGADOS Y REALIZADOS
- C. ESTADO DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2018

(En miles de dólares – MUS\$)

	Nota N°	Al 31.12.2018 MUS\$
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y efectivo equivalente	20	6
Activo financieros a valor razonable con efecto en resultado	6	8.093
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	11	108
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		8.207
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6	4.826
Activos financieros a costo amortizado	8	12.568
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		17.394
TOTAL ACTIVO		25.601

Las notas N°s 1 a 38 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2018
(En miles de dólares – MUS\$)

	Nota N°	Al 31.12.2018 MUS\$
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		
PASIVO CORRIENTE		
Remuneración Sociedad administradora	30	10
Otros documentos y cuentas por pagar	17	7
TOTAL PASIVO CORRIENTE		17
TOTAL PASIVO		17
PATRIMONIO NETO		
Aportes		25.875
Resultado del periodo		(291)
TOTAL PATRIMONIO NETO		25.584
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		25.601

Las notas N°s 1 a 38 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 (En miles de dólares – MUS\$)

	Nota N°	28.11.2018 31.12.2018 MUS\$
ESTADO DE RESULTADOS		
INGRESOS		
Intereses y reajustes	18	55
Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados	6	(258)
Otros	8	(7)
TOTAL INGRESOS		(210)
GASTOS		
Comisión de administración	30	(10)
Otros gastos	33	(71)
TOTAL GASTOS		(81)
Costos financieros		-
RESULTADO DEL PERIODO		(291)

Las notas N°s 1 a 38 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PARTÍCIPES Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 (En miles de dólares – MUS\$)

A) Al 31 de diciembre de 2018

	Aportes MUS\$	Otras Reservas MUS\$	Resultados acumulados MUS\$	Resultado período MUS\$	Total MUS\$
Saldo Inicial al 23 de noviembre de 2018	-	-	-	-	-
Distribución de resultado ejercicio anterior	-	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-
Aportes del Ejercicio	25.875	-	-	-	25.875
Repartos de Patrimonio	-	-	-	-	-
Repartos de Dividendos	-	-	-	-	-
Total Resultados Integrales del período:					
Resultado del ejercicio	-	-	-	(291)	(291)
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-
Saldo Final al 31 de diciembre de 2018	25.875	-	-	(291)	25.584

Las notas N°s 1 a 38 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Método Directo) Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 (En miles de dólares – MUS\$)

	Nota N°	28.11.2018 31.12.2018 MUS\$
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación		
Otros gastos de la operación pagados		(64)
Compra de activos financieros	8	(12.520)
Compra de cuotas Fondo de Inversión		(5.101)
Otros egresos		(108)
Flujos netos originado por actividades de la operación		(17.793)
Flujo de efectivo originado por actividades de Inversión		
Compra de fondos mutuos	6	(8.530)
Venta de activos financieros fondos mutuos y depósitos a plazo	6	454
Flujos netos originado por actividades de Inversión		(8.076)
Flujos de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Aportes		25.875
Flujos neto originado por actividades de Financiamiento		25.875
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre efectivo y equivalente al efectivo		-
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		6
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	21	6

Las notas N°s 1 a 38 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 (En miles de dólares estadounidenses – MUSD)

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

El Fondo de Inversión BCI LMV II (el “Fondo”), es un fondo domiciliado y constituido bajo las leyes chilenas. La dirección registrada de su oficina es Magdalena N°140, piso 7, comuna de Las Condes, Chile.

El Fondo tendrá por objeto principal invertir indirectamente en el fondo de inversión extranjero denominado “Lennar Multifamily Venture II LP” (el “Fondo LMV II”), el cual está constituido bajo las leyes de Delaware como un limited partnership, invertir indirectamente en otros vehículos de inversión administrados y/o estructurados por Lennar GP, siempre que mantengan el objetivo principal del Fondo LMV II.

Con fecha 28 de noviembre de 2018, el Fondo inició sus operaciones como Fondo de Inversión Público con el R.U.N. 9684-9 y con fecha 16 de noviembre de 2018 la Comisión para el Mercado Financiero aprobó el Reglamento Interno vigente a la fecha de los presentes Estados Financieros.

El Fondo tendrá una duración de 14 años, desde el día hábil siguiente al primer depósito del Reglamento Interno en el Registro que al efecto lleva la CMF, prorrogable sucesivamente por períodos de 1 año cada uno, por acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria de Aportantes. Esta Asamblea deberá celebrarse a lo menos con 1 día de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo de duración o de la respectiva prórroga.

El Fondo se rige por las disposiciones de la Ley N°20.712 en cuanto a las disposiciones aplicables, su Reglamento Interno y por las demás normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.

Los aportes por un monto de US\$ 25.874.477 que integran el Fondo están expresados en 25.874.477 cuotas, nominativas, unitarias, de igual valor y características, las cuales no podrán rescatarse antes de la liquidación del Fondo. El Fondo es no rescatable, por lo cual sus inversionistas podrán rescatar sus aportes con el término del Fondo.

Las actividades de inversión del Fondo, son gestionadas por BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A., en adelante la “Administradora”, que se constituyó por escritura pública de fecha 7 de enero de 1988, otorgada en la notaría de Santiago de Don Humberto Quezada Moreno. Su existencia fue autorizada mediante Resolución Exenta N° 036 de fecha 16 de marzo de 1988 de la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”, antes Superintendencia de Valores y Seguros “SVS”). La sociedad administradora pertenece al Grupo BCI y se encuentra inscrita en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 6068 número 3234 del año 1988.

Los presentes Estados Financieros fueron autorizados para su emisión por el Directorio de la Sociedad Administradora el día 27 de marzo de 2019.

NOTA 2 -RESUMEN DE CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos Estados Financieros se exponen a continuación. Estos principios han sido aplicados en el presente período.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

2.1 Bases de preparación

Los Estados Financieros del Fondo de Inversión BCI LMV II han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), y aprobados por la Administración.

La preparación de estos Estados Financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También necesita que la Administración utilice su criterio en el proceso de aplicar los principios contables del Fondo. Estas áreas que implican un mayor nivel de discernimiento o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los Estados Financieros, se presentan en la Nota 5.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

- a) **Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2018.**

Normas e interpretaciones

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.

NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes” – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; IFRS 15 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

CINIIF 22 “Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas”. Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 2 “Pagos Basados en Acciones”. Publicada en junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

Enmienda a NIIF 15 “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes”. Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

Enmienda a NIIF 4 “Contratos de Seguro”, con respecto a la aplicación de la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

Enmienda a NIC 40 “Propiedades de Inversión”, en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

Enmienda a NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”, relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Fondo.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.	01/01/2019
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2016. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".	01/01/2019
Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.	01/01/2019

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.	01/01/2019
Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.	01/01/2019
Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.	01/01/2019
Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.	01/01/2019
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado
La Administración del Fondo se encuentra evaluando el impacto que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas tendrá sobre los estados financieros en el período de su primera aplicación.	

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

Período cubierto

Los presentes Estados Financieros de Fondo de Inversión BCI LMV II cubren lo siguiente:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018.
- Estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujo de efectivo entre el 28 de noviembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2018.

2.2 Moneda funcional o de presentación

Los aportes del Fondo proceden principalmente del mercado local, siendo los aportes de cuotas denominados en dólares estadounidenses. La principal actividad del Fondo es invertir en vehículos de inversión constituidos en el extranjero que a su vez inviertan directa o indirectamente en inmuebles relacionados a proyectos residenciales con objeto de desarrollo, operación, renta y compraventa de dichos inmuebles. Los Estados Financieros son presentados en dólares estadounidenses que es la moneda funcional y de presentación del Fondo. El rendimiento del Fondo es medido e informado a los inversionistas en dólares estadounidenses. La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que representa más fielmente los efectos económicos de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes.

Los saldos de los activos y pasivos en pesos chilenos, han sido convertidos a dólares americanos de acuerdo a la siguiente paridad vigente:

	Moneda	<u>31.12.2018</u>
Dólares Americanos	US\$	694,77

Las diferencias de cambio que surgen de la conversión de dichos activos y pasivos financieros son incluidas en el estado de resultados integrales. Las diferencias de cambio relacionadas con el efectivo y efectivo equivalente se presentan en el estado de resultados integrales dentro de “Diferencias de cambio netas sobre efectivo y efectivo equivalente”.

Las diferencias de cambio relacionadas con los activos y pasivos financieros contabilizados a valor razonable con efecto en resultados son presentadas en el estado de resultados dentro de “Cambios netos en valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efecto en resultados”.

2.3 Activos y Pasivos Financieros

2.3.1 Clasificación

El Fondo clasifica sus inversiones en instrumentos financieros, como activos financieros a valor razonable con efecto en resultados. Ciertas inversiones en instrumentos de deuda son clasificadas como Activos financieros a costo amortizado.

2.3.1.1 Activos financieros a valor razonable con efectos en resultados

Un activo financiero es clasificado a su valor razonable con efecto en resultado si es adquirido principalmente con el propósito de su negociación (venta o recompra en el corto plazo) y obtención de beneficios de las variaciones de precios que experimenten sus precios, o es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que son administradas en conjunto y para las cuales existe evidencia de un escenario real reciente de realización de beneficios de corto plazo. Dentro de esta agrupación se

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

encuentra la cartera de instrumentos para “negociación” y los contratos de derivados financieros que no se consideran de cobertura contable.

La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente a un Precio de cotización o Precio de mercado.

Cuando no existe un precio de mercado para determinar el monto de valor razonable para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos.

En el caso en que no se puede determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero, éste se valoriza a su costo amortizado.

Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se incluyen en el estado de resultados.

2.3.1.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados y vencimiento fijo, sobre los cuales la Administración tiene la intención de percibir los flujos de intereses, reajustes y diferencias de cambio de acuerdo con los términos contractuales del instrumento. Estos activos no tienen cotización bursátil y poseen características de préstamos.

Estas inversiones se registran a su valor de costo amortizado más intereses y reajustes devengados, menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al monto estimado de recuperación.

La Administración evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de desvalorización o deterioro en el valor de un activo financiero o grupo de activos financieros bajo esta categoría.

2.3.1.3 Pasivos financieros

En el caso de los pasivos financieros, la parte imputada a las cuentas de resultado se registra por el método de tasa efectiva. El método de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

El resto de los pasivos financieros, son clasificados como “otros pasivos” de acuerdo con IFRS 9.

2.3.2 Reconocimiento, baja y medición

Las compras y ventas de inversiones en forma regular se reconocen en la fecha de transacción, la fecha en la cual el Fondo se compromete a comprar o vender la inversión. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable.

Los costos de transacción se imputan a gasto en el estado de resultados cuando se incurre en ellos en el caso de activos y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultados, y se registran como parte del valor inicial del instrumento en el caso de activos a costo amortizado y otros pasivos.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

Los costos de transacciones son costos en los que se incurre para adquirir activos o pasivos financieros. Ellos incluyen honorarios, comisiones y otros conceptos vinculados a la operación pagados a agentes, asesores, corredores y operadores.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo a partir de las inversiones han expirado o el Fondo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a su propiedad.

Los ingresos por dividendos procedentes de activos financieros a valor razonable con efecto en resultados se reconocen en estados de resultados integrales dentro de “ingresos por dividendos” cuando se establece el derecho del Fondo a recibir su pago. El interés sobre títulos de deuda a valor razonable con efectos en resultados se reconoce en el estado de resultados integrales dentro de “intereses y reajustes” en base al tipo de interés efectivo.

Los dividendos por acciones sujetas a ventas cortas son considerados dentro de “cambios netos en el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con efectos en resultado”.

Los activos financieros a costo amortizado y otros pasivos se valorizan, después de su reconocimiento inicial, a base del método de interés efectivo. Los intereses y reajustes devengados se registran en la cuenta “intereses y reajustes” del estado de resultados integrales.

El método de interés de efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un activo financiero o pasivo financiero y para asignar los ingresos financieros o gastos financieros a través del periodo pertinente. El tipo de interés efectivo es la tasa que descuenta exactamente pagos o recaudaciones de efectivos futuros estimados durante toda la vigencia del instrumento financiero, o bien, cuando sea apropiado un periodo más breve, respecto del valor contable del activo financiero o pasivo financiero. Al calcular el tipo de interés efectivo, el Fondo estima los flujos de efectivo considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no considera las pérdidas por créditos futuras. El cálculo incluye todos los honorarios y puntos porcentuales pagados o recibidos entre las partes contratantes que son parte integral del tipo de interés efectivo, costo de transacción y todas las otras primas o descuentos.

2.3.3 Estimación de valor razonable

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no son transados en un mercado activo (por ejemplo, derivados extrabursátiles) se determina utilizando técnicas de valorización. El Fondo utiliza una variedad de métodos y formula supuestos que están basados en condiciones de mercado existentes a cada fecha del estado de situación financiera.

Las técnicas de valorización empleadas incluyen el uso de transacciones entre partes independientes comparables recientes, la referencia a otros instrumentos que no son sustancialmente similares, el análisis de flujos de efectivo descontados, los modelos de precios de opciones y otras técnicas de valorización comúnmente utilizadas por participantes de mercados, que aprovechan al máximo, los “inputs” (aportes de datos) del mercado y dependen lo menos posible de los “inputs” de entidades específicas.

2.4 Inversiones en Asociadas

El fondo mantiene su inversión en asociadas a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a NIIF 9, según lo establecido en la NIC 28 párrafo 18, la cual establece esta opción para la entidad que en una organización de capital de riesgo o un fondo de inversión colectivo, fideicomiso de inversión u otra unidad análoga.

2.5 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente incluye caja, depósitos a la vista y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez utilizados para administrar su caja con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios.

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- 1) Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor.
- 2) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por el Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- 3) Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- 4) Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

2.6 Aportes

Al tratarse de un fondo no rescatable, las cuotas emitidas se clasifican como patrimonio. El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del patrimonio por el número de cuotas pagadas.

El Fondo podrá efectuar disminuciones voluntarias y parciales de su capital, en la forma, condiciones y plazos que señale el Reglamento Interno del Fondo, las cuales corresponden a:

“LETRA X numeral 2”

(2.1) El Fondo únicamente podrá realizar disminuciones de capital, por decisión de la Administradora y sin necesidad de acuerdo alguno de una Asamblea Extraordinaria de Aportantes, por hasta el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo, o bien del valor de las cuotas del Fondo, a fin de restituir a todos los Aportantes la parte proporcional de su inversión en el Fondo, en la forma, condiciones y plazos que a continuación se indican, siempre y cuando la Administradora determine que existen excedentes suficientes para cubrir las necesidades de caja del Fondo y cumplir con los compromisos y obligaciones del Fondo no cubiertos con otras fuentes de financiamiento.

(2.2) La disminución de capital señalada en el presente número DOS se efectuará mediante la disminución del valor de cada una de las cuotas del Fondo, en razón del monto con que el Fondo cuente en caja, o bien, mediante la disminución del número de cuotas del Fondo que determine la Administradora.

(2.3) La disminución de capital se materializará en una o más parcialidades, que se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes según se indica en el numeral 2.4 siguiente, en la medida que se cuente con los recursos suficientes para proceder a la disminución.

(2.4) Las parcialidades de la disminución de capital se informarán oportunamente por la Administradora a los Aportantes, mediante comunicación dirigida a cada uno de los Aportantes, indicando los Aportantes con derecho a ella, el número de cuotas del Fondo objeto de esa parcialidad o el monto de la misma, según corresponda, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 5 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

(2.5) El pago de cada disminución de capital efectuada de conformidad al presente numeral, deberá efectuarse en la misma moneda en que se lleve la contabilidad del Fondo, y se pagará en efectivo, cheque o transferencia electrónica.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

(2.6) En caso que la Administradora decida realizar una disminución de capital mediante la disminución del número de cuotas, el valor de la cuota se determinará tomando el valor cuota del día inmediatamente anterior a la fecha de pago de la respectiva parcialidad de la disminución de capital, determinado dicho valor como el que resulte de dividir el patrimonio del Fondo, determinado de conformidad con lo establecido en el artículo 10° del Reglamento de la Ley.

(2.7) Sin perjuicio de lo anterior, para efectos de materializar y pagar una disminución de capital por el 100% de las cuotas suscritas y pagadas del Fondo o por el 100% del valor cuota de las mismas, de conformidad con los términos establecidos en el presente número, previamente la Administradora deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria de Aportantes que deberá acordar la liquidación del Fondo en los términos indicados en el número CUATRO precedente. Los términos y el plazo en que se pagará la citada disminución de capital, así como la liquidación del Fondo, serán los que en definitiva acuerde la Asamblea Extraordinaria de Aportantes convocada por la Administradora de acuerdo con lo antes señalado.

2.7 Ingresos financieros e ingresos por dividendos

Los ingresos financieros se reconocen a prorrata del tiempo transcurrido, utilizando el método de interés efectivo e incluye ingresos financieros procedentes de efectivo y efectivo equivalente, títulos de deuda y otras actividades que generen ingresos financieros para el Fondo.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

2.8 Tributación

El Fondo está domiciliado en Chile. Bajo las leyes vigentes en Chile, no existe ningún impuesto sobre los ingresos, las utilidades o ganancias de capital generados por el Fondo, ni otros impuestos pagaderos por el Fondo.

2.9 Información financiera por segmentos

El Fondo no presenta información por segmentos.

2.10 Honorarios, comisiones y otros gastos

Los honorarios, comisiones y otros gastos están reconocidos en resultados sobre base devengada.

2.11 Dividendos por pagar

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley N°20.712 del año 2014 y conforme a lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo, se distribuirá por concepto de dividendos al menos el 30% de los beneficios netos percibidos durante el ejercicio.

NOTA 3 - POLÍTICAS DE INVERSIÓN DEL FONDO

El Fondo tendrá por objeto principal (i) invertir indirectamente en el fondo de inversión extranjero denominado “Lennar Multifamily Venture II LP” (el “Fondo LMV II”), el cual está constituido bajo las leyes de Delaware como un limited partnership, administrado por Lennar Multifamily BTC Venture II GP, LLC, o sus continuadores legales (en adelante, “Lennar GP”), y/o (ii) invertir indirectamente en otros vehículos de inversión administrados y/o estructurados por Lennar GP, siempre que mantengan el objetivo principal del Fondo LMV II.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

Para realizar la inversión previamente señalada, el Fondo invertirá sus recursos en cuotas de participación de fondos de inversión públicos constituidos en Chile administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ésta, y en instrumentos de capital o títulos representativos de deuda, emitidos por sociedades constituidas en Chile o en el extranjero. Dichos fondos de inversión públicos o sociedades deberán tener como objeto directo o indirecto, invertir o participar en el Fondo LMV II. Para el adecuado cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades nacionales o extranjeras y/o participar en éstas.

Se hace presente que el objetivo principal del Fondo LMV II es invertir en vehículos de inversión constituidos en el extranjero que a su vez inviertan directa o indirectamente en inmuebles relacionados a proyectos residenciales con objeto de desarrollo, operación, renta y compraventa de dichos inmuebles.

El Fondo deberá mantener invertido al menos un 90% de su activo en los instrumentos indicados en el numeral 2.1 siguiente. La inversión en los instrumentos indicados en los números /i/ al /iv/, ambos inclusive, del numeral 2.2 siguiente, se materializarán con el objeto de preservar el valor de los recursos disponibles que mantenga el Fondo en caja.

Para cumplimiento de su objetivo de inversión el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

2.1 Para cumplimiento de su objetivo de inversión indicado en el numeral 1.1. anterior, el Fondo invertirá sus recursos principalmente en los siguientes valores e instrumentos:

/i/ Cuotas de participación de fondos de inversión públicos nacionales administrados por la misma Administradora o por personas relacionadas a ésta, que cumplan con lo establecido en el numeral 1.1. anterior.

/ii/ Acciones de sociedades constituidas en Chile o en el extranjero, las cuales no hayan sido registradas como valores de oferta pública, siempre que dichas sociedades cuenten con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior o de aquellos inscritos en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF, según corresponda, y cumplan con lo establecido en el numeral 1.1. anterior. 4

/iii/ Títulos de deuda emitidos en Chile o el extranjero por sociedades constituidas en Chile o en el extranjero, sean convertibles o no en acciones; o bien, cualquier otro tipo de instrumento o contrato, que no hayan sido registrado como valores de oferta pública, siempre que la sociedad cuente con estados financieros anuales dictaminados por auditores externos de reconocido prestigio en el exterior o de aquellos inscritos en el Registro de Empresas de Auditoría Externa que lleva la CMF y cumplan con lo establecido en el numeral 1.1. anterior.

2.2 Adicionalmente y con el objeto de mantener la liquidez del Fondo, éste podrá invertir en los siguientes valores y bienes, sin perjuicio de las cantidades que se mantengan en caja y bancos:

/i/ Títulos emitidos por la Tesorería General de la República, por el Banco Central de Chile o que cuenten con garantía estatal por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/ii/ Títulos de crédito, valores o efectos de comercio, emitidos por Estados o Bancos Centrales Extranjeros o que cuenten con garantía de esos Estados o instituciones por el 100% de su valor hasta su total extinción;

/iii/ Depósitos a plazo y otros títulos representativos de captaciones de instituciones financieras nacionales o extranjeras o garantizados por éstas; y

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

/iv/ Cuotas de fondos mutuos nacionales o extranjeros.

2.3 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos indicados en el literal

/iv/ del número 2.2. precedente, sin que exista un límite de inversión y de diversificación específico que deban cumplir éstos.

2.4 Los saldos disponibles serán mantenidos principalmente en Dólares y en dicha moneda estarán denominados principalmente los instrumentos en los que invierta el Fondo, sin perjuicio que no existen limitaciones para la mantención de otras monedas o que los instrumentos estén denominados en moneda distinta, en la medida que se dé cumplimiento a la política de inversión regulada en el presente Reglamento Interno.

2.5 El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos, bienes o contratos que no cumplan con los requisitos que establezca la CMF de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley. Dichos instrumentos, bienes y contratos se valorizarán de acuerdo con normas de contabilidad basadas en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y en normas de contabilidad e instrucciones específicas aplicables a los fondos de inversión impartidas por la CMF.

2.6 El Fondo podrá invertir sus recursos en cuotas de aquellos fondos nacionales o extranjeros que sean administrados por la Administradora o por personas relacionadas a ella, en los términos contemplados en el artículo 61° de la Ley, en la medida que se dé cumplimiento a los límites establecidos en el presente Reglamento Interno para la inversión en cuotas de fondos, sin que se contemple un límite adicional. Se deja expresa constancia que no se exige para la inversión en dichos fondos condiciones de diversificación o límites de inversión mínimos o máximos específicos que deban cumplir para ser objeto de inversión del Fondo.

2.7 El Fondo podrá invertir sus recursos en instrumentos emitidos o garantizados por personas relacionadas a la Administradora, en los términos contemplados en el artículo 62° de la Ley.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DEL FONDO

4.1 Gestión de riesgo financiero

En el desarrollo de sus actividades, el Fondo está expuesto a riesgos de diversa naturaleza que podrían afectar la consecución de objetivos de preservación de capital de los partícipes de éste.

Concretamente, la operación con activos de energía sustentables conlleva la implementación de políticas y procedimientos de gestión de riesgos de naturaleza inherente a las operaciones de inversión. El Fondo identifica como riesgos principales:

Riesgo de mercado (riesgo de precio y riesgo de tasa de interés)

Riesgo de crédito

Riesgo de liquidez

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

El Fondo tendrá por objeto principal (i) invertir indirectamente en el fondo de inversión extranjero denominado "Lennar Multifamily Venture II LP" (el "Fondo IMV II"), el cual está constituido bajo las leyes de Delaware como un limited partnership, administrado por Lennar Multifamily BTC Venture II GP, LLC, o sus continuadores legales (en adelante, "Lennar GP"), y/o (ii) invertir indirectamente en otros vehículos de inversión administrados y/o estructurados por Lennar GP, siempre que mantengan el objetivo principal del Fondo LMV II. Para realizar la inversión previamente señalada, el Fondo invertirá sus recursos en instrumentos de capital o títulos representativos de deuda, emitidos por sociedades constituidas en Chile o en el extranjero. Dichas sociedades deberán tener como objeto directo o indirecto, invertir o participar en el Fondo LMV II. Para el adecuado cumplimiento de su objetivo de inversión, el Fondo podrá concurrir a la constitución de sociedades nacionales o extranjeras y/o participar en éstas.

Se hace presente que el objetivo principal del Fondo LMV II es invertir en vehículos de inversión constituidos en el extranjero que a su vez inviertan, directa o indirectamente, en inmuebles relacionados a proyectos residenciales con objeto de desarrollo, operación, renta y compraventa de dichos inmuebles.

El Fondo tendrá una duración de 14 años contados desde la primera protocolización de su reglamento interno, prorrogable sucesivamente por períodos de un año cada uno, por acuerdo adoptado en asamblea extraordinaria de Aportantes.

El área responsable de la gestión de riesgos continuamente revisa el cumplimiento de las políticas de inversión de acuerdo al Reglamento Interno del Fondo respecto de la cartera de inversión en diversos tipos de instrumentos financieros, para de esta forma asegurar que la cartera de inversión cumple con las restricciones de inversión aplicables. Para estos efectos, existe la independencia necesaria para la realización de esta actividad, con reporte directo al Gerente General, quien, a su vez, le reporta al Directorio de la Sociedad Administradora.

4.1.1 Riesgo de mercado

a) Riesgo de precio

El Fondo está expuesto a riesgo de precio, debido a ciertas exposiciones potenciales por escenarios adversos que pueden presentarse durante el período de vigencia del fondo, teniendo una exposición en sus inversiones de capitalización y en cuotas de fondos mutuos.

Al 30 de
Diciembre de
2018
USD M\$

Cuotas fondos mutuos	8.093
Cuotas de fondos de inversión	4.826
Instrumentos financieros	12.575
Total	25.494

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo mantiene inversiones en cuotas de fondos mutuos cuya clasificación de riesgo de crédito es la siguiente: AAA+fm/M1 calificadas por Fitch Ratings.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

b) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés surge de los efectos de fluctuaciones en los niveles vigentes de tasas de interés del mercado sobre el valor razonable de activos y pasivos financieros y flujos de efectivo futuro. Al 31 de diciembre 2018, el Fondo no mantiene instrumentos de deuda que lo expongan al riesgo de tipo de interés el cual se podría materializar a través de un alza de los tipos de interés de mercado que implique que los instrumentos mantenidos en cartera no se puedan enajenar a la tasa de compra con la que fue adquirido inicialmente, o alternatively, a la última tasa de interés a la que uno o más instrumentos fueran valorizados.

4.1.2 Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte del Fondo.

La exposición máxima al riesgo crediticio ante cualquier aumento del crédito al 31 de diciembre de 2018, es el valor contable de los activos financieros como se describe a continuación:

Títulos de deuda por categoría de clasificación

	31.12.2018
	MUS\$
AAA/Aaa	-
AA/Aa	-
BBB/Baa	-
Sin Clasificación (*)	-
Total	-

Tipos de activos

	31.12.2018
	MUS\$
Títulos de deuda	12.568
Cuotas de Fondos de Inversión	4.826
Cuotas de Fondos Mutuos	8.093
Efectivo y efectivo equivalente	6
Cuentas por cobrar	108
Total	25.601

4.1.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento. Además, sus cuotas no poseen mercado secundario para eventualidades de requerir liquidez.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros del Fondo dentro de agrupaciones de vencimiento relevantes en base al período restante en la fecha de balance respecto de la fecha de vencimiento contractual.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

Los montos en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados.

	Menos de 7 días	7 días a 1 mes	1-12 meses	Más de 12 meses	Sin vencimiento estipulado
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
<u>Al 31 de diciembre de 2018:</u>					
<u>Pasivo corriente</u>					
Remuneraciones Sociedad administradora	10	-	-	-	-
Cuentas y documentos por pagar por operaciones	7	-	-	-	-
Total pasivo corriente	17	-	-	-	-

El Fondo administra su riesgo de liquidez invirtiendo predominantemente en valores que espera poder liquidar dentro de un plazo de 12 meses. El siguiente cuadro ilustra la liquidez esperada de los activos mantenidos:

	Menos de 3 meses	4 a 6 meses	7 a 9 meses	10 a 12 meses	Más de 12 meses	Total
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
<u>Al 31 de diciembre de 2018:</u>						
<u>Activos:</u>						
Cuotas de Fondos Mutuos	8.093	-	-	-	-	8.093
Efectivo y efectivo equivalente	6	-	-	-	-	6
Cuotas de Fondos Inversión	-	-	-	-	4.826	4.826
Cuentas y documentos por cobrar por operaciones	108	-	-	-	-	108
Títulos de deuda	-	-	-	-	12.568	12.568
Total	8.207	-	-	-	17.394	25.601
% del total de activos financieros	32,06%	0,00%	0,00%	0,00%	67,94%	100,00%

4.2 Gestión de Riesgo de Capital

El capital del Fondo está representado por las cuotas emitidas y pagadas. El importe del mismo puede variar por nuevas emisiones de cuotas acordadas en Asamblea de Aportantes y por disminuciones de capital de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo. El objetivo del Fondo cuando administra capital, es salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como una empresa en marcha con el objeto de proporcionar rentabilidad para los aportantes y mantener una sólida base de capital para apoyar el desarrollo de las actividades de inversión del Fondo.

Para poder mantener o ajustar la estructura de capital, el fondo podría ajustar el importe de los dividendos a pagar a los aportantes, restituir capital, emitir nuevas cuotas o vender activos para reducir la deuda.

El Fondo hace seguimiento del capital de acuerdo con el índice de apalancamiento, en línea con la práctica del sector. Este índice se calcula como la deuda neta dividida por el capital total. La deuda neta se calcula como el total de recursos ajenos menos el efectivo y los equivalentes al efectivo. El capital se calcula como el patrimonio neto.

El Fondo podrá endeudarse hasta el equivalente del 100% de su patrimonio. El índice de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 es de 0,07%.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

4.3 Estimación del valor razonable

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los datos utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

La administración ha determinado de acuerdo a los sistemas y métodos de valorización de instrumentos la siguiente jerarquía de valor razonable para los instrumentos mantenidos en cartera.

Cartera de inversión al 31 de diciembre de 2018	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Saldo total
	MUS\$	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Activos				
Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados:				
Acciones y derechos preferentes de suscripción de acciones	-	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión y derechos preferentes	4.826	-	-	4.826
Cuotas de Fondos Mutuos	8.093	-	-	8.093
Otros instrumentos de capitalización	-	-	-	-
Dep. y/o Pagarés Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Bonos de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Letras de Crédito de Bancos e Instituciones Financieras	-	-	-	-
Pagarés de Empresas	-	-	-	-
Bonos de empresas y sociedades Securitizadoras	-	-	-	-
Pagarés emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Bonos emitidos por Estados y Bancos Centrales	-	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-	-
Total activos	12.919	-	-	12.919

Las inversiones cuyos valores están basados en precios de mercado cotizados en mercados activos, y por lo tanto clasificados dentro del Nivel 1, instrumentos de deuda del Banco Central de Chile, para los cuales el Fondo no realiza ajustes sobre el precio cotizado.

Los instrumentos financieros que se transan en mercados que no son considerados activos pero son valorados sobre la base de precios de mercado cotizados, cotizaciones de corredores de bolsa o fuentes alternativas de fijación de precios respaldadas por datos observables de mercado están clasificadas como de Nivel 2, que es el caso de instrumentos de depósitos a plazo, bonos corporativos, pagares del banco central y las opciones suscritas por el Fondo, para los cuales las valoraciones pueden ser ajustadas para reflejar iliquidez, las cuales generalmente están basadas en información de mercado disponible.

Las inversiones clasificadas dentro del Nivel 3 "datos no observables", ya que se negocian de manera poco frecuente. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen patrimonio privado, ya que los precios observables no están disponibles, el Fondo ha utilizado técnicas de valoración para determinar el valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no mantiene instrumentos financieros clasificados en Nivel 2 y Nivel 3.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

4.4 Activos y pasivos financieros a costo amortizado

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta activos y pasivos a costo amortizado.

	<u>31.12.2018</u>
Activos financieros a costo amortizado	M\$
Títulos de deuda	<u>12.568</u>

El nuevo modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas esperadas, a diferencia del modelo de pérdida incurrida que establecía NIC 39. Esto significa que con NIIF 9, los deterioros se registran, con carácter general, de forma anticipada respecto al modelo anterior.

El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- Las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- Las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero, desde el reconocimiento inicial.

Siguiendo lo estipulado por la IFRS 9, para estos instrumentos se ha considerado una provisión de MUS\$ 7, como producto de la metodología de deterioro aplicada a instrumentos contabilizados a costo amortizado.

NOTA 5 - JUICIOS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La Administración hace estimaciones y fórmula supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez van a ser equivalentes a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar ajustes importantes a los valores contables de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero se describen a continuación:

5.1. Fuentes Claves de Incertidumbre de Estimación

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. En particular, la información sobre las áreas significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los Estados financieros descritos en las políticas de:

- Cuentas y documentos por cobrar y por pagar por operaciones (ver nota 11)
- Activos financieros a valor razonable (ver nota 6)

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los Estados financieros futuros.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

5.2 Juicios importantes al aplicar las políticas contables

Moneda funcional

La Administración considera el dólar estadounidense como la moneda que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, hechos y condiciones subyacentes. El dólar americano es la moneda en la cual el Fondo mide su rendimiento e informa sus resultados, así como también la moneda en la cual recibe suscripciones de sus inversionistas. Esta determinación también considera el ambiente competitivo en el cual se compara el Fondo con otros productos de inversión en dólar estadounidense.

NOTA 6 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Los Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultado al 31 de diciembre de 2018, corresponden a los siguientes activos que se detallan a continuación:

a) Composición de la Cartera:

Instrumento	31.12.2018			Total de activos
	Nacional	Extranjero	Total	
	M\$	M\$	M\$	%
Títulos de Renta Variable				
Cuotas de fondos mutuos BCI Dolar Cash	8.093	-	8.093	31,61
Cuotas de fondos de inversión BCI LMV II - B	4.826	-	4.826	18,85
Subtotal	12.919	-	12.919	
Total	12.919	-	12.919	

b) Efectos en Resultado:

<u>Detalle</u>	28.11.2018
	31.12.2018
	MUS\$
Utilidad Realizada	
Enajenación de cuotas de fondos mutuos	-
Enajenación de cuotas de fondos de inversión	-
Utilidad No Realizada	(258)
Valorización de cuotas de fondos mutuos	(274)
Valorización de cuotas de fondos de inversión	16
Total	(258)

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

c) Movimiento de Activos Financieros a Valor Razonable por Resultados:

<u>Detalle</u>	<u>31.12.2018</u> <u>MUS\$</u>
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	-
Diferencias de cambio	-
(Disminución)/aumento neto por cambios en el valor razonable	(258)
Compras	13.631
Ventas	(454)
Otros movimientos	-
Total	12.919

NOTA 7 - ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Activos Financieros a Valor Razonable con Efecto en Otros Resultados Integrales.

NOTA 8 - ACTIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Los Activos Financieros a costo amortizado al 31 de diciembre de 2018, corresponden a los siguientes activos que se detallan a continuación:

a) Composición de la Cartera:

Instrumento	31.12.2018			Total de activos %
	Nacional M\$	Extranjero M\$	Total M\$	
Otras inversiones				
Otras inversiones	12.568	-	12.568	49,09
Subtotal	12.568	-	12.568	49,09
Total	12.568	-	12.568	49,09

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

- b) Movimiento de Activos Financieros a costo amortizado se resume como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>31.12.2018</u> <u>MUS\$</u>
Saldo inicial	-
Intereses y reajustes	55
Diferencias de cambio	-
Adiciones	12.520
Ventas	-
Provisión de deterioro	(7)
Otros movimientos	-
Total	<u>12.568</u>

- c) El movimiento de la provisión de deterioro de los activos financieros clasificados a costo amortizado es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>31.12.2018</u> <u>MUS\$</u>
Saldo inicial	-
Incremento provisión de deterioro	(7)
Utilización	-
Montos revertidos no usados	-
Total	<u>(7)</u>

NOTA 9 - INVERSIONES VALORIZADAS POR EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Inversiones valorizadas por el método de participación.

NOTA 10 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Propiedades de Inversión.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

NOTA 11 – CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR POR OPERACIONES

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta las siguientes Cuentas y Documentos por Cobrar por operaciones corrientes.

(a) Cuentas y documentos por cobrar por operaciones corrientes

	<u>31.12.2018</u> MUS\$
Cuentas por cobrar a terceros	<u>108</u>
Total	<u>108</u>

NOTA 12 - PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON EFECTO EN RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Pasivos Financieros a Valor Razonable con efecto en resultados.

NOTA 13 - PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Préstamos.

NOTA 14 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Otros Pasivos Financieros.

NOTA 15 - OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Otros Documentos y Cuentas por Cobrar y por Pagar.

NOTA 16 – INGRESOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Ingresos Anticipados.

NOTA 17 - OTROS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo presenta los siguientes Otros documentos y cuentas por pagar:

	<u>31.12.2018</u> MUS\$
Provision de auditoria	<u>7</u>
Total	<u>7</u>

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

NOTA 18 - INTERESES Y REAJUSTES

La composición de este rubro es la siguiente:

	<u>23.11.2018</u>
Resultados integrales	<u>31.12.2018</u>
	MUS\$
Devengo de intereses	<u>55</u>
Total	<u>55</u>

NOTA 19 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AFECTOS A CONTABILIDAD DE COBERTURA

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee Instrumentos Financieros Derivados Afectos a Contabilidad de Cobertura.

NOTA 20 - EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE

a) La composición de este rubro es la siguiente:

	<u>31.12.2018</u>
	MUS\$
Efectivo en banco	<u>6</u>
Total	<u>6</u>

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos presentados en el estado de situación financiera del efectivo y efectivo equivalente, son los mismos que se presentan en el estado de flujo de efectivo.

A la fecha de presentación de la información ninguno de los activos financieros ha sufrido un deterioro de valor.

b) El detalle por tipo de moneda es el siguiente

Apertura por moneda	<u>31.12.2018</u>
	MUS\$
Dólar estadounidense	3
Pesos chilenos	<u>3</u>
Total	<u>6</u>

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

c) Conciliación del efectivo y efectivo equivalente con el estado de flujo de efectivo

Conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	31.12.2018
	MUS\$
Sobregiro bancario utilizado para la gestión del Efectivo	-
Total partidas de conciliación del Efectivo y Efectivo Equivalente	-
Efectivo y Efectivo Equivalente	6
Saldo Efectivo y Efectivo Equivalente - Estado de Flujo de Efectivo	6

NOTA 21 - CUOTAS EMITIDAS

Las cuotas emitidas suscritas y pagadas del Fondo al 31 de diciembre de 2018 ascienden a 25.874.477, con la siguiente distribución:

Serie A 14.642.491 cuotas, Valor cuota US\$ 0,9891
 Serie B 5.729.674 cuotas, Valor cuota US\$ 0,9885
 Serie C 5.502.312 cuotas, Valor cuota US\$ 0,9882

a) Al 31 de diciembre de 2018, Serie A:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
15 de noviembre de 2018	14.642.491	-	14.642.491	14.642.491
Total	14.642.491	-	14.642.491	14.642.491

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del Período	-	14.642.491	14.642.491	14.642.491
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	14.642.491	14.642.491	14.642.491

b) Al 31 de diciembre de 2018, Serie B:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
15 de noviembre de 2018	5.729.674	-	5.729.674	5.729.674
Total	5.729.674	-	5.729.674	5.729.674

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del Período	-	5.729.674	5.729.674	5.729.674
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	5.729.674	5.729.674	5.729.674

c) Al 31 de diciembre de 2018, Serie C:

Emisión Vigente	Emitidas	Comprometidas	Suscritas	Pagadas
15 de noviembre de 2018	5.502.312	-	5.502.312	5.502.312
Total	5.502.312	-	5.502.312	5.502.312

Los movimientos relevantes de cuotas son los siguientes:

	Comprometidas	Suscritas	Pagadas	Total
Saldo al inicio	-	-	-	-
Emisiones del Período	-	5.502.312	5.502.312	5.502.312
Transferencias	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-
Saldo al cierre	-	5.502.312	5.502.312	5.502.312

NOTA 22 - REPARTO DE BENEFICIOS A LOS APORTANTES

El Fondo distribuirá anualmente como dividendo, a lo menos, un 30% de los beneficios netos percibidos por el Fondo durante el ejercicio, pudiendo la Administradora distribuir libremente un porcentaje superior. Para estos efectos, se considerará por “Beneficios Netos Percibidos” por el Fondo durante un ejercicio, la cantidad que resulte de restar a la suma de utilidades, intereses, dividendos y ganancias de capital efectivamente percibidas en dicho ejercicio, el total de pérdidas y gastos devengados en el período.

Este dividendo se repartirá dentro de los 180 días siguientes al cierre del respectivo ejercicio anual, sin perjuicio que el Fondo haya distribuido dividendos provisorios con cargo a tales resultados de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento Interno. Los Beneficios Netos Percibidos que la Administradora no hubiere pagado o puesto a disposición de los Aportantes, dentro del plazo antes indicado, se reajustarán y devengarán intereses conforme a la Ley.

La Administradora podrá distribuir dividendos provisorios del Fondo con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. En caso de que los dividendos provisorios excedan el monto de los beneficios susceptibles de ser distribuidos de ese ejercicio, los dividendos provisorios pagados en exceso deberán ser imputados a beneficios netos percibidos de ejercicios anteriores o a utilidades que puedan no ser consideradas dentro de la definición de Beneficios Netos Percibidos.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

Para efectos del reparto de dividendos, la Administradora informará directamente a los partícipes y a través de su página web el reparto de dividendos correspondiente, sea éste provisorio o definitivo, su monto, fecha, lugar y modalidad de pago, con a lo menos 3 días hábiles de anticipación a la fecha de pago.

Dado sus resultados el Fondo no ha repartido beneficios a sus aportantes.

NOTA 23 - RENTABILIDAD DEL FONDO

A continuación, se muestra el cambio en el valor cuota en los períodos que se indican:

Tipo de Rentabilidad	Serie	Rentabilidad Acumulada		
		Período Actual (***)	Últimos 12 meses (*)	Últimos 24 meses (*)
Nominal	Serie A	(0,0109)%	-	-
Real (**)		-	-	-
Nominal	Serie B	(0,0115)%	-	-
Real (**)		-	-	-
Nominal	Serie C	(0,0118)	-	-
Real (**)		-	-	-

(*) El Fondo no presenta rentabilidad acumulada de los últimos 12 meses y 24 meses, debido a que comenzó sus operaciones durante el 2018.

(**) El Fondo no presenta rentabilidad real en sus Estados Financieros, debido a que la moneda funcional del Fondo es en Dólares Americanos.

(***) El Fondo presenta la rentabilidad actual desde el 28 de noviembre al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 24 - VALOR ECONÓMICO DE LA CUOTA

Dado sus inversiones el Fondo no realiza Valorizaciones Económicas de sus Cuotas.

NOTA 25 - INVERSIÓN ACUMULADA EN ACCIONES O EN CUOTAS DE FONDOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, las Inversiones Acumuladas que posee el Fondo, en Acciones o en Cuotas de Fondos de Inversión, son las siguientes:

a) Al 31 de diciembre de 2018

Nombre Emisor	Nemotécnico del instrumento	Monto total invertido MUS\$	Total inversión del emisor %	Sociedad 1 monto inversión MUS\$	Inversión del emisor %
BCI Fondo de Inversión LMV II-B	CFI	4.826	100,00	4.826	100,00
Totales		4.826		4.826	

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

NOTA 26 - EXCESOS DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta Excesos de Inversión.

NOTA 27 - GRAVÁMENES Y PROHIBICIONES

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta Gravámenes ni Prohibiciones.

NOTA 28 - OTRAS GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee garantías.

NOTA 29 - CUSTODIA DE VALORES (NORMA DE CARÁCTER GENERAL N°235 DE 2009)

De acuerdo a lo establecido en las normas de carácter general de la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”, antes Superintendencia de Valores y Seguros “SVS”) N°235 de 2009 y N°260 de 2009, el Fondo no mantiene directamente Custodia de Valores de su Cartera de Inversiones.

NOTA 30 - PARTES RELACIONADAS

Se considera que las partes están relacionadas si una de las partes tiene la capacidad de controlar a la otra o ejercer influencia significativa sobre la otra parte al tomar decisiones financieras u operacionales, o si se encuentran comprendidas por el artículo 100 de la Ley de Mercados de Valores.

a) Remuneración Sociedad Administradora:

La Remuneración Fija del Fondo es la siguiente:

Remuneración Fija Anual

Serie A Hasta un 0,0595% anual (IVA incluido)

Serie B Hasta un 0,833% anual (IVA incluido)

Serie C Hasta un 1,071% anual (IVA incluido)

Serie BCI Hasta un 0,00% anual (IVA incluido)

Base de Cálculo de la remuneración: La Administradora percibirá por la administración del Fondo la remuneración fija anual de acuerdo con los porcentajes indicados para cada serie de Cuotas del Fondo. Dicha remuneración se calculará en forma mensual sobre el patrimonio del Fondo que represente cada serie de cuotas.

La remuneración fija se devengará y pagará mensualmente por periodos vencidos, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes en que se hubiere hecho exigible la remuneración que se deduce.

Para los efectos de lo dispuesto en el Oficio Circular N° 335 emitido por la CMF con fecha 10 de marzo de 2006, se deja constancia que la tasa del IVA vigente a la fecha de la aprobación del Reglamento Interno del Fondo corresponde a un 19%. En caso de modificarse la tasa del IVA antes señalada, la remuneración fija de administración se actualizará según la variación que experimente el IVA, de conformidad con la tabla de cálculo que se indica en el Anexo A del presente Reglamento Interno, a contar de la fecha de entrada en vigencia de la modificación respectiva.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

El Fondo no contempla remuneración variable.

Al 31 de diciembre de 2018, el monto de comisión fija por pagar a la Sociedad Administradora es de MUS\$10.

El total de remuneración por administración por el periodo ascendió a MUS\$10.

b) Tenencia de cuotas por la administradora, Entidades relacionadas a la misma y otros:

La administradora no mantiene cuotas del Fondo al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 31 - GARANTÍA CONSTITUIDA POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA EN BENEFICIO DEL FONDO

La garantía constituida por la Sociedad Administradora en beneficio del Fondo, en cumplimiento de las disposiciones legales, se presentan en el siguiente cuadro:

Al 31 de diciembre de 2018:

Naturaleza	Emisor	Representante de los Beneficiarios	Monto UF	Vigencia Desde	Vencimiento
Boleta Bancaria	Banco de Crédito e Inversiones	Fondo de Inversión BCI LMV II	10.000	10.01.2018	10.01.2019

NOTA 32 - RESULTADO EN VENTA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no posee resultado en venta de instrumentos financieros.

NOTA 33 - OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Sin perjuicio de la remuneración a que se refiere el presente Reglamento Interno, serán también de cargo del Fondo, los siguientes gastos y costos de administración:

/i/ Toda comisión, provisión de fondos, derechos de bolsa, honorarios u otro gasto que se derive, devengue, cobre o en que se incurra con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, excepto aquellos que se regulan en los literales /vi/ y /vii/ del numeral 3.3 siguiente.

/ii/ Honorarios profesionales de empresas de auditoría externa independientes, peritos tasadores, valorizadores independientes, abogados, consultores u otros profesionales cuyos servicios sea necesario contratar para el adecuado funcionamiento del Fondo, la inversión o liquidación de sus recursos y la valorización de las inversiones que materialice o bien por disposición legal o reglamentaria; los gastos necesarios para realizar las auditorías externas, informes periciales, tasaciones y otros trabajos que esos profesionales realicen; y honorarios derivados de opiniones en materia tributaria relacionadas con las inversiones o posibles inversiones del Fondo, tanto en Chile como en el extranjero.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

/iii/ Gastos y honorarios profesionales derivados de la convocatoria, citación, realización y legalización de las Asambleas de Aportantes, y de las modificaciones que sea necesario efectuar al presente Reglamento Interno o a los demás documentos del Fondo, de conformidad con lo acordado en las mismas.

/iv/ Seguros y demás medidas de seguridad que deban adoptarse en conformidad a la Ley o demás normas aplicables a los fondos de inversión, para el cuidado y conservación de los títulos y bienes que integren el activo del Fondo, incluida la comisión y gastos derivados de la custodia de esos títulos y bienes.

/v/ Honorarios y gastos por servicio de clasificación de riesgo que sea necesario o se estime conveniente contratar.

/vi/ Gastos, honorarios profesionales, derechos y/o tasas derivados de las aprobaciones, registros, inscripciones o depósitos del Reglamento Interno del Fondo u otros documentos que corresponda, ante la CMF u otra autoridad competente y de la inscripción y registro de las Cuotas del Fondo en el Registro de Valores, bolsas de valores u otras entidades y, en general, todo gasto derivado de la colocación de las referidas Cuotas.

/vii/ Gastos de liquidación del Fondo, incluida la remuneración u honorarios del liquidador.

/viii/ Gastos de publicaciones que deban realizarse en conformidad a la Ley, Reglamento de la Ley, el presente Reglamento Interno o las normas que al efecto imparta la CMF; gastos de envío de información a la CMF, a los Aportantes o a otras entidades; gastos de apertura y mantención de los registros y demás nóminas del Fondo; y, en general, todo otro gasto o costo de administración derivado de exigencias legales, reglamentarias o impuestas por la CMF a los fondos de inversión.

El porcentaje máximo anual de los gastos y costos de administración de cargo del Fondo a que se refiere el numeral 3.1 anterior será de 1% del patrimonio del Fondo.

Además de los gastos a que se refiere el numeral 3.1 precedente, serán de cargo del Fondo los siguientes gastos:

/i/ Litis expensas, costas, honorarios profesionales y otros gastos de orden judicial en que se incurra con ocasión de la representación judicial de los intereses del Fondo, así como las indemnizaciones que éste se vea obligado a pagar, incluidos aquellos gastos de carácter extrajudicial que tengan por objeto precaver o poner término a litigios. No existirá porcentaje máximo para estos gastos;

/ii/ Gastos del Comité de Vigilancia. El monto máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, el monto de 500 Unidades de Fomento. Los gastos del Comité de Vigilancia serán fijados anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes, mediante la respectiva aprobación de su presupuesto de gastos e ingresos;

/iii/ La remuneración del Comité de Vigilancia. El monto máximo de estos gastos no podrá exceder de 360 Unidades de Fomento en cada ejercicio. La remuneración del Comité de Vigilancia será fijada anualmente por la Asamblea Ordinaria de Aportantes;

/iv/ Todo impuesto, tasa, derecho, tributo, retención o encaje de cualquier clase y jurisdicción que grave o afecte de cualquier forma a los bienes y valores que integren o en que invierta el Fondo, o a los actos, instrumentos o convenciones que se celebren o ejecuten con ocasión de la inversión, rescate, reinversión o transferencia de los recursos del Fondo, así como también de su internación o repatriación hacia o desde cualquier jurisdicción. No existirá porcentaje máximo para estos gastos;

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

/v/ Todo gasto derivado de la inversión en cuotas de fondos (gastos, comisiones y remuneraciones). El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,5 % del patrimonio del Fondo;

/vi/ Todo gasto, remuneración y comisión derivada de la inversión en cuotas de fondos administrados por la misma Administradora o personas relacionadas a ésta. El porcentaje máximo de estos gastos no podrá exceder, en cada ejercicio, de un 0,1% del activo del Fondo. Se deja constancia además que, para efectos de este literal, la inversión en cuotas de fondos mutuos administrados por la Administradora se realizará en series sin cobro de remuneración; y

/vii/ Gastos y honorarios profesionales incurridos en la formación del Fondo. Los gastos a que se refiere este numeral no superarán la cantidad de 100.000 Dólares y se reembolsarán a la Administradora dentro del primer ejercicio del Fondo, debiendo distribuirse proporcionalmente entre la totalidad de las Cuotas pagadas, y siempre que el Fondo cuente con un patrimonio suficiente de acuerdo a lo establecido en el artículo 5° de la Ley.

Los gastos de cargo del Fondo indicados en el presente Título VI se provisionarán mensualmente, de acuerdo al presupuesto de gastos del Fondo elaborado por la Administradora. La forma y política para el pago de estos gastos será efectuada fondo por fondo, es decir, la Administradora no efectuará prorateo entre los distintos fondos administrados y se asignará directamente a cada uno de ellos el costo incurrido por los conceptos antes señalados.

La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos en los términos de los artículos 15° y 16° de la Ley. Todos los gastos por servicios externos contemplados en el presente número serán de cargo del Fondo. La Administradora podrá celebrar contratos por servicios externos para la administración de cartera de recursos del Fondo, en cuyo caso, los gastos derivados de estas contrataciones serán de cargo de la Administradora.

Tipo de gasto	Monto del trimestre	Monto acumulado periodo actual
	MUS\$	MUS\$
Gastos abogados	64	64
Gastos auditoria	7	7
Totales	71	71
% sobre el activo del fondo	0,2773 %	0,2773%

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

NOTA 34 - INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

La información estadística del Fondo se detalla a continuación:

a) Al 31 de diciembre de 2018 Serie A:

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio MUS\$	N° Aportantes
Noviembre	1,0001	1,0001	12.386	15
Diciembre	0,9891	0,9891	14.483	18

Las cuotas Serie A de Fondo de Inversión BCI LMV II se presentan al valor libro, ya que estas a la fecha no han sido transadas en bolsa y no poseen un valor de mercado actualizado.

b) Al 31 de diciembre de 2018 Serie B:

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio US\$	N° Aportantes
Noviembre	1,0001	1,0001	5.276	13
Diciembre	0,9885	0,9885	5.663	14

Las cuotas Serie B de Fondo de Inversión BCI LMV II se presentan al valor libro, ya que estas a la fecha no han sido transadas en bolsa y no poseen un valor de mercado actualizado.

b) Al 31 de diciembre de 2018 Serie C:

Mes	Valor libro cuota US\$	Valor mercado cuota US\$	Patrimonio US\$	N° Aportantes
Noviembre	1,0001	1,0001	4.321	29
Diciembre	0,9882	0,9882	5.438	35

Las cuotas Serie C de Fondo de Inversión BCI LMV II se presentan al valor libro, ya que estas a la fecha no han sido transadas en bolsa y no poseen un valor de mercado actualizado.

NOTA 35 - INFORMACION DE SUBSIDIARIAS O FILIALES E INFORMACIÓN DE ASOCIADAS O COLIGADAS

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no presenta Información de Subsidiarias o Filiales e Información de Asociadas o Coligadas.

NOTA 36 – SANCIONES

Durante el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2018, la sociedad administradora, sus directores y Administradores no han sido objeto de Sanciones por parte de algún Organismo Fiscalizador.

NOTA 37 - HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de enero de 2019, se renovó boleta de garantía por UF 10.000 que el Fondo mantiene con Banco de Crédito e Inversiones.

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros (29 de marzo de 2019), no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes Estados Financieros que se informan.

NOTA 38 - INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Al 31 de diciembre de 2018, el Fondo no gestiona sus actividades por Segmentos de Negocios.

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018

(En miles de dólares – MUS\$)

A) RESUMEN DE LA CARTERA DE INVERSIONES

<u>Descripción</u>	<u>Monto invertido</u>		<u>Invertido sobre activo del Fondo</u>
	<u>Nacional</u>	<u>Extranjero</u>	
	<u>MUS\$</u>	<u>MUS\$</u>	<u>%</u>
Acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Derechos preferentes de suscripción de acciones de sociedades anónimas abiertas	-	-	-
Cuotas de fondos mutuos	8.093	-	31,6120
Cuotas de fondos de inversión	4.826	-	18,8508
Certificados de depósito de valores (CDV)	-	-	-
Títulos que representan productos	-	-	-
Otros títulos de renta variable	-	-	-
Depósitos a plazo y otros títulos de bancos e instituciones financieras	-	-	-
Carteras de crédito o de cobranzas	-	-	-
Títulos emitidos o garantizados por Estados o Bancos Centrales	-	-	-
Otros títulos de deuda	-	-	-
Acciones no registradas	-	-	-
Cuotas de fondos de inversión privados	-	-	-
Títulos de deuda no registrados	-	12.568	49,0918
Bienes raíces	-	-	-
Proyectos en desarrollo	-	-	-
Deudores por operaciones de leasing	-	-	-
Acciones de sociedades anónimas inmobiliarias	-	-	-
Otras inversiones	-	-	-
Totales	12.919	12.568	99,5546

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación) Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 (En miles de dólares – MUS\$)

B) ESTADO DE RESULTADO DEVENGADO Y REALIZADO

	28.11.2018
	31.12.2018
	MUS\$
PERDIDA NO REALIZADA DE INVERSIONES	(281)
Valorización de cuotas de fondos inversión	(274)
Provisión de deterioro	(7)
UTILIDAD NO REALIZADA DE INVERSIONES	71
Valorización de cuotas de fondos mutuos	16
Devengo de intereses instrumentos de deuda	55
GASTOS DEL PERÍODO	(81)
Comisión de la sociedad administradora	(10)
Otros gastos	(71)
RESULTADO NETO DEL PERÍODO	(291)

FONDO DE INVERSION BCI LMV II

ESTADOS COMPLEMENTARIOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación) Por el período terminado al 31 de diciembre de 2018 (En miles de dólares – MUS\$)

C) ESTADOS DE UTILIDAD PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

<u>Descripción</u>	28.11.2018
	31.12.2018
	MUS\$
BENEFICIO NETO PERCIBIDO EN EL PERIODO	(362)
Utilidad (pérdida) neta realizada de inversiones	-
Pérdida no realizada de inversiones	(281)
Gastos del período (menos)	(81)
Saldo neto deudor de diferencias de cambio	-
DIVIDENDOS PROVISORIOS (menos)	-
BENEFICIO NETO PERCIBIDO ACUMULADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida	-
Utilidad (pérdida) realizada no distribuida inicial	-
Utilidad devengada acumulada realizada en ejercicio	-
Pérdida devengada acumulada realizada en ejercicio (menos)	-
Dividendos definitivos declarados (menos)	-
Pérdida devengada acumulada (menos)	-
Pérdida devengada acumulada inicial (menos)	-
Abono a pérdida devengada acumulada (más)	-
Ajuste a resultado devengado acumulado	-
Por utilidad devengada en el ejercicio (más)	-
Por pérdida devengada en el ejercicio (más)	-
MONTO SUSCEPTIBLE DE DISTRIBUIR	(362)